

VIRTUELLE BESICHTIGUNG



ZU VERKAUFEN

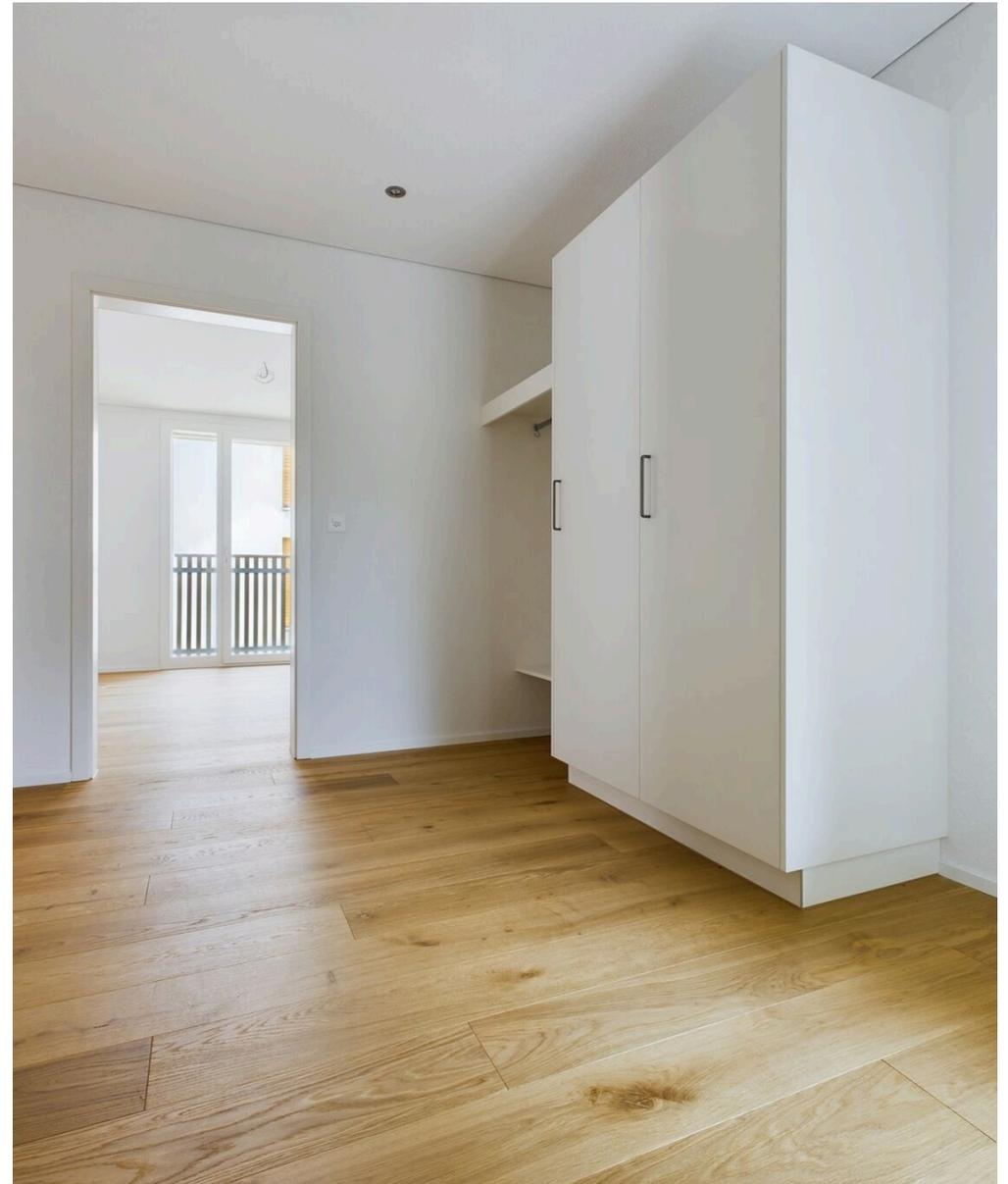
CH-3436 Zollbrück, Dorfstrasse 16a

Bezugsbereite, lichtdurchflutete Wohnung - Lift/2 Bäder!

CHF 596'000.-

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	4
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	33



Beschreibung

Packen Sie die die Chance! Eine lichtdurchflutete, hochwertig nach ökologischen Grundsätzen realisierte Neubauwohnung erwartet Sie!

Überzeugende Argumente:

- Nachhaltige **Bauweise**
- altersgerecht **mit Lift**
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich und Zimmer dank bodentiefen Fenstern
- Hochwertiger Parkettboden in allen Räumen
- Elektrische Storen
- Balkon und 'Laubenzugang', welcher auch als Sitzplatz dienen kann
- Priv. Keller mit Waschmaschine und Tumbler
- Tolle Lage: Das neue MFH steht sehr zentral in Zollbrück. Mit wenigen Schritten erreichen Sie die 'Schoubäckerei'/Restaurant Aeschlimann. Den grossen und bekannten Jakob Markt, die Drogerie sowie den neuen Lebensmittelladen VOI erreichen Sie ebenfalls bequem zu Fuss

Raumprogramm:

- Wohnen/Essen mit 34.5m²
- Hauptschlafzimmer **mit Bad en Suite 17.6m²**
- Schlafzimmer mit 11.6m²
- Büro mit 11.2m²
- Entrée/Garderobe 7.8m²
- Bad mit Badewanne 5.4m²
- Balkon 11.2m² mit Reduit 0.7m²
- Korridor 4.9m²
- Priv. Keller mit WM/Tumbler

Verkaufspreis: **inkl. Keller: CHF 596'000 / Teilzahlung mit WIR möglich**

Dieses Neubauprojekt überzeugt mit:

- Nachhaltiger Bauweise
- Zeitgemässer Architektur / altersgerecht **mit Lift**
- Viel Wohlfühlfaktor und Wohnkomfort

Bauherr: Immobilien Kühni AG, Ramsei

Architekt: Viktor Burri AG, Thun

Nutzen Sie die letzte Chance! Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen diese schöne Wohnung sehr gerne!

Wymobilien, Marcel Wyss

Langnau + Kirchberg

Konstruktion

Ökologie

Qualitativ hochwertige Bauweise mit nachhaltigen Baumaterialien und ökologischen Energiesystemen, die einen optimalen Energieverbrauch und Betrieb ermöglichen.

Offenes Treppenhaus mit Wänden aus Beton/Holz. Personenlift mit Zugang zu allen Geschossen. Alle Räume sind barrierefrei zugänglich.

Fenster: In Holz 3-fach Isolierverglasung Ug-Wert 0.60, mit Gummidichtungen, Drehkippsverschluss in jedem Raum. Eine Holz-Hebeschiebetüre beim Ausgang vom

Wohnzimmer auf Terrasse / Sitzplatz / Balkon.

Wärmeerzeugung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit thermischer Solaranlage. Jede Wohnung verfügt über eine Unterstation zur Messung und Verteilung der Wärme für Warmwasser und Heizung. Die Steuerung erfolgt mit einem Aussentemperaturfühler. Bodenheizung mit Kunststoffrohren (diffusionsdicht). Warmwasseraufbereitung zentral pro Haus. Jede Wohnung hat einen zugänglichen Heizungsverteiler.

Lageplan



Bahnhof	226 m	9 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	210 m	3 min.	-
Geschäfte	337 m	5 min.	-
Restaurants	100 m	1 min.	-

Lage

Das neue MFH steht sehr zentral in Zollbrück. Mit wenigen Schritten erreichen Sie die 'Schoubäckeri'/ Restaurant Aeschlimann. Den bekannten Jakob Markt, die Drogerie sowie den neuen Lebensmittelladen VOI erreichen Sie ebenfalls bequem zu Fuss.

In 8 Minuten sind Sie mit dem Zug in Langnau, in 25 Minuten in Burgdorf. Nebst den Zugverbindungen können Sie auch von der BLS Busverbindung in Richtung Langnau und Hasle-Rüegsau profitieren.

Freizeit

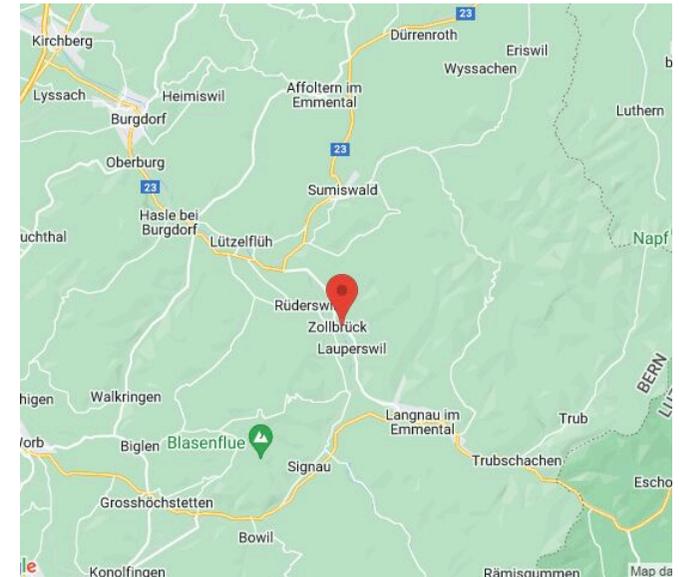
Radfahren, Wandern, die Natur geniessen,..

Sei es über die unverkennbaren Hügel oder entlang der Emme und nicht zu vergessen sind die vielen Attraktionen, die das Emmental bietet:

- Brauschüür (ein paar Schritte entfernt)

- SCL Tigers
- Schaukäserei in Affoltern
- Schloss Burgdorf
- Gotthelfzentrum Lützelflüh

WILLKOMMEN IM HÜGU HIMU PARADIES!



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Heizanlage	Wärmepumpe
Typ	Wohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	4.5Zollb	Zustand der Immobilie	Neu
Schlafzimmer	3	Standing	Gehoben
Badezimmer	2	Wohnfläche	~ 92.5 m²
Anzahl Toiletten	2	Terrassenfläche	~ 11.2 m²
Stockwerk	2. Stock	Kellerfläche	~ 11.8 m²
Baujahr	2023		

Preis des Objekts	CHF 596'000.-
Gesamtpreis	CHF 634'000.-
Nebenkosten StWE	CHF 400.-/Monat

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Ländlich
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Restaurant(s)
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Veranstaltungsort
- > Arzt

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Garten im Stockwerkeigentum
- > Abstellraum
- > Parkplatz
- > Garage

Innenbereich

- > Behindertengerecht
- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Gäste-WC
- > Keller
- > Abstellraum
- > Einbauschränk
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet
- > Mit Charme

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Glaskeramik
- > Backofen
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne
- > Telefon
- > Kabelfernsehen
- > Photovoltaik-Paneele
- > Elektrische Rollläden

Boden

- > Parkett

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Innenansicht



Lichtdurchfluteter Wohn- Küchenbereich



Hochwertiger Parkett



Helle Küche









Ausgang auf den Balkon



Balkon mit Reduit





Zimmer 1 mit Bad (Dusche, WC, Lavabo)



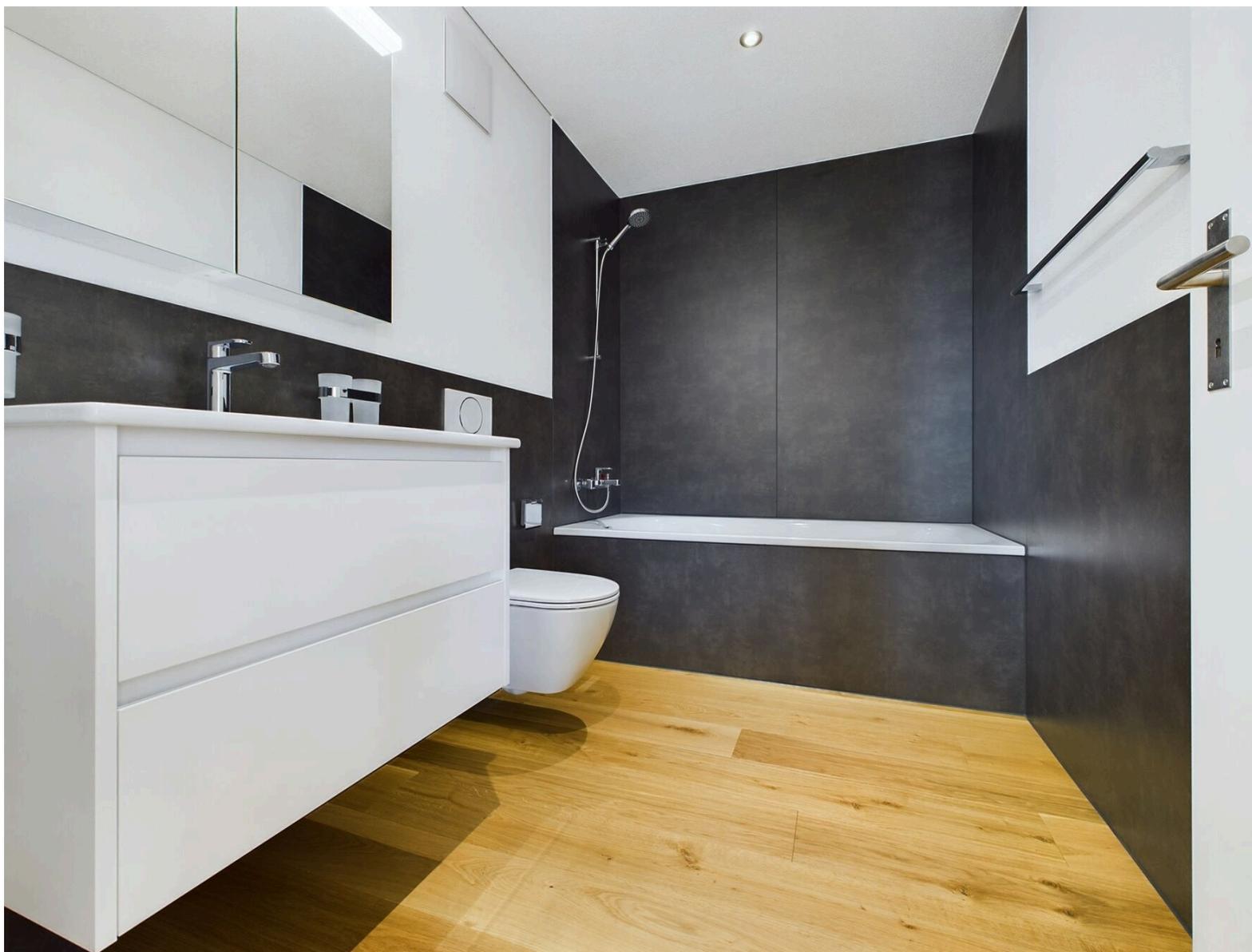




Zimmer 2



Zimmer 3



Zweites Bad mit Badewanne, WC, Lavabo



Korridor, mit viel Tageslicht



Garderobe/Entrée

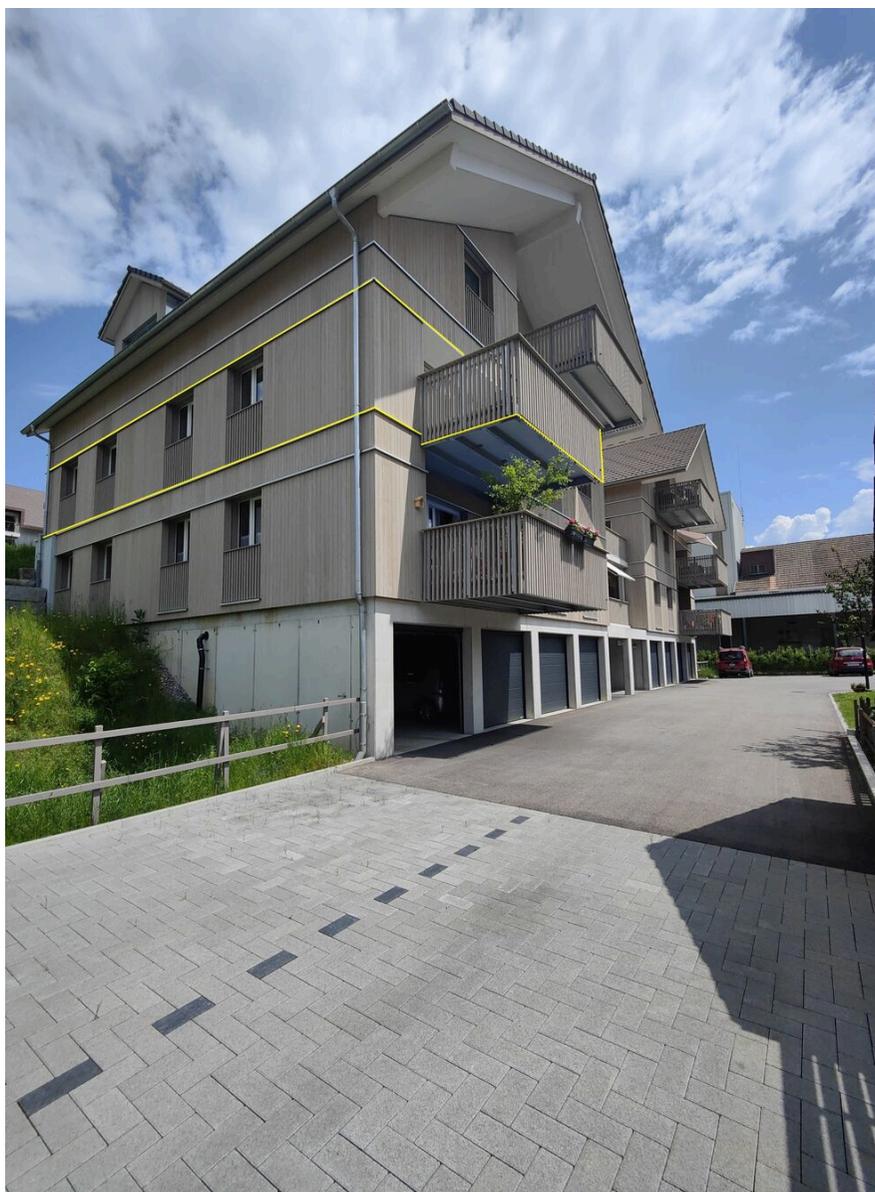


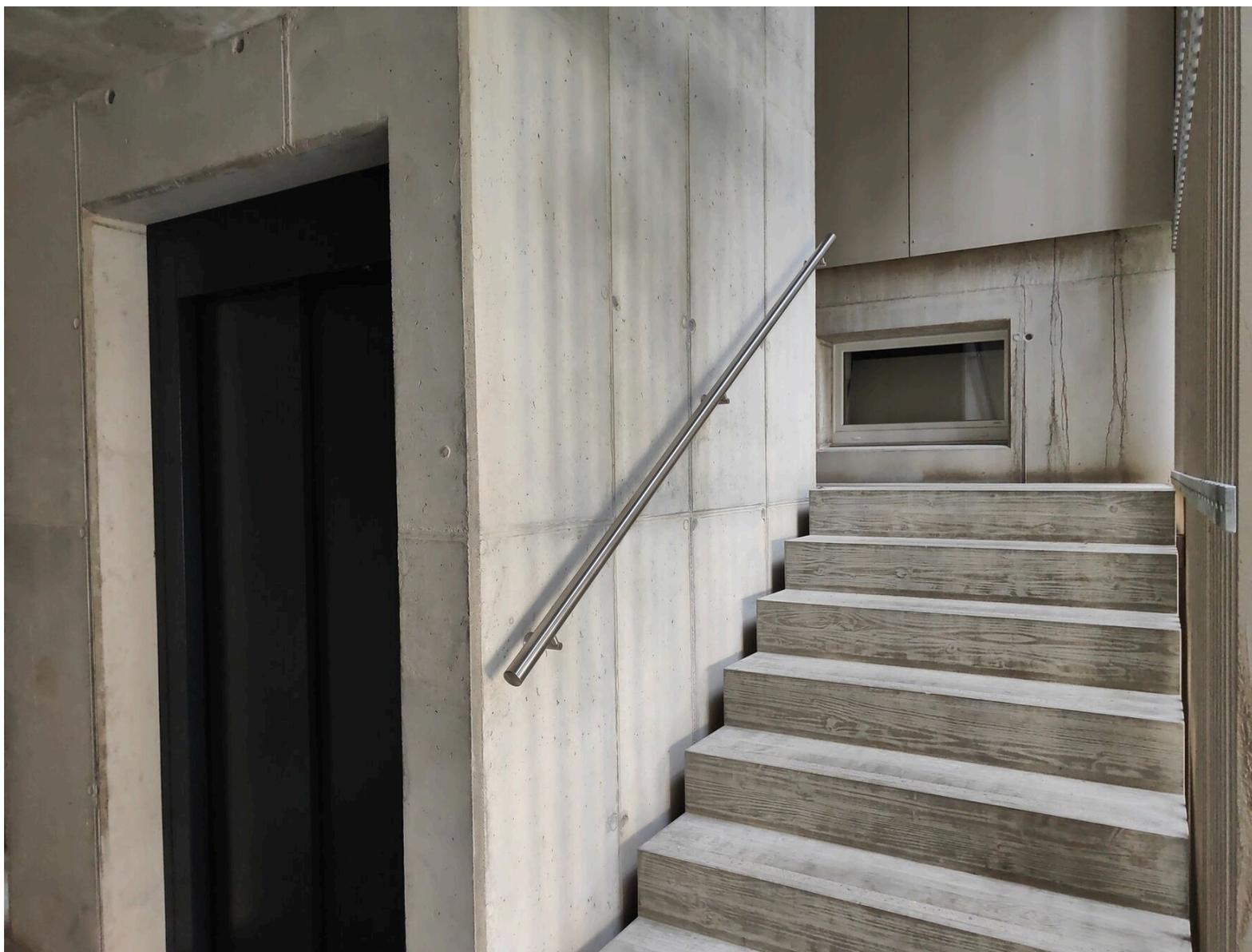
Zugang/Laube

Aussenansicht



Wohnung 4.5 OG - alle anderen Einheiten sind verkauft





Treppenhaus mit Lift



Eingangsbereich für die 2 MFH mit je 5 Wohnungen

Grundriss



Grundriss 4.5 West 2. OG hellblau / Küche gem. Fotos



Kellerzuteilung (hellblau)

Innenansicht



Und so könnten Sie Ihre neue Wohnung ausstatten

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Besichtigungskontakt

WYSS MARCEL
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notizen
